



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/836/2022**

En la Ciudad de México, a siete de diciembre de dos mil veintidós. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Circuito Interior José Vasconcelos, número ochenta y dos (82), colonia Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil ciento cuarenta (06140), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El diecinueve de octubre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día veinte del mismo mes y año, por Gracia Claudia Figueroa Castillo, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veinticuatro de octubre de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4773/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El veintiocho de octubre de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] ostentándose como apoderada legal de la personal moral denominada [REDACTED] -----

[REDACTED], mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; curso al cual le recayó auto de uno de noviembre de dos mil veintidós, en el que se tuvo por recibido el escrito referido, por acreditada su personalidad y el interés de su representada, por señalado el domicilio indicado para oír y recibir notificaciones, así como por autorizadas a las personas descritas en el escrito de cuenta, fijándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas que ofreció. -----

3.- Seguida la secuela procesal, el veintitrés de noviembre de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED], quien se encuentra debidamente autorizado en el procedimiento en el que se actúa, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y en la etapa de alegatos, los formuló de manera verbal y escrita, turnando el presente expediente a etapa de resolución. -----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes: -----

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/836/2022

deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo, 16, primer párrafo, 17, párrafo tercero, 44 y 122, apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11, fracción II, 44, fracción I y 45, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6, fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3, fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14, apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23, fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3, apartado B, fracción III, numeral 1, 6, 15, fracción II, 16, 17, apartado C, Sección Primera, fracciones I, IV, V y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, fracción IV, 2, 3, fracciones II, III y V, 4, 14, fracción IV, 35, 48, 49, y 78, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 137 fracción V del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

**SEGUNDO.-** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, particularmente a la Norma de Ordenación número 4, que aplica en áreas de actuación referente a las áreas de conservación patrimonial, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

**I.-** Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/836/2022

ONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y QUE LO ES EL UBICADO EN CIRCUITO INTERIOR JOSÉ VASCONCELOS NÚMERO 82, COLONIA CONDESA ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06140, CIUDAD DE MÉXICO. Y CERCIORÁNDOME DE SER EL CORRECTO CONFORME A LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORADO CON EL C. VISITADO QUIEN LO DA POR CIERTO Y PERMITE LIBREMENTE EL ACCESO. PROCEDO A INFORMAR LO SIGUIENTE: 1.- SE OBSERVA UN PREDIO CON PORTÓN METÁLICO DE DOS HOJAS DE ACCESO AL INMUEBLE AL INTERIOR SE OBSERVAN POLINES DE MADERA, UNA DRAGA, PILAS ARMADAS Y VARILLA. AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVA LA EJECUCIÓN DE NINGÚN TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN, NI TRABAJADORES, NI MATERIAL EN VÍA PÚBLICA. 2.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVA NINGUNA INTERVENCIÓN EJECUTADA EN VIRTUD QUE NO SE LLEVAN A CABO TRABAJOS AL MOMENTO, NO SE OBSERVA CUERPO CONSTRUCTIVO, DEMOLICIÓN EJECUTADA AL MOMENTO AUNQUE SI HAY LADRILLOS TIRADOS Y PIEDRAS, NO HAY EXCAVACIÓN, SIN EMBARGO NO OMITO MENCIONAR QUE DESDE EL EXTERIOR SE OBSERVAN DOS PREDIOS, UNO MARCADO CON EL NÚMERO 82 Y QUE ES EL QUE NOS OCUPA Y POR DONDE INGRESAMOS Y OTRO MARCADO CON EL NÚMERO 86 EL CUAL EN SU PORTÓN DE ACCESO CUENTA CON SELLOS DE CLAUSURA CON NÚMERO DE EXPEDIENTE AC/DGG/SVR/OVO/188/2021 CON FECHA VEINTISÉIS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS POR PARTE DE LA ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, SIN EMBARGO, AL INTERIOR NO SE OBSERVA NINGUNA DELIMITACIÓN ENTRE AMBOS PREDIOS OBSRVANDO HIERBA Y PIEDRA SIN QUE AL MOMENTO SE OBSERVE UNA BARDA ENTRE AMBOS PREDIOS. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 892.01M2 (OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO CERO UNO METROS CUADRADOS), MEDICIÓN QUE SE REALIZA DESDE EL INTERIOR EN DONDE NO ES POSIBLE DETERMINAR UNA DIVISIÓN ENTRE AMBOS PREDIOS. .B). AL MOMENTO NO SE OBSERVAN SÓTANOS. C) NO EXISTE SEMISÓTANO. D) NO CUENTA CON SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA. E) NO SE OBSERVA SUPERFICIE DESTINADA PARA ESTACIONAMIENTO. 4.- NO EXISTE PROTECCIÓN A COLINDANCIAS. 5.- SE UBICA ENTRE JUAN DE LA BARRERA Y JUAN ESCUTIA SIENDO LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA LA PRIMERA A 60M (SESENTA METROS). 6.\_ EL FRENTE DEL INMUEBLE MARCADO CON EL NÚMERO 82 ES DE 11.80 M (ONCE PUNTO OCHENTA METROS LINEALES). PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE EL C. VISITADO EXHIBE: A.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO DIGITAL DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE. B.- EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE. C.- EXHIBE DICTÁMEN TÉCNICO PARA INTERVENCIÓN DE OBRA NUEVA DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE. D.- NO EXHIBE AUTORIZACIÓN PARA INTERVENCIÓN EN INMUEBLE CON VALOR ARTÍSTICO Y/O COLINDANTE..

De lo anterior, de manera medular se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, observó al interior del inmueble polines, madera, una draga, pilas armadas y varilla, sin advertir la ejecución de alguna intervención, ni la existencia de algún cuerpo constructivo. -----

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que al momento de la diligencia de verificación fueron exhibidas las siguientes instrumentales: -----

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TRES DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 46200-151TORA22D PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA CON UNA SUPERFICIE DE 437.60M2..
- II.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN PRIMERO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE DOS AÑOS, FOLIO 1069 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA CON SELLO DE LA ALCALDÍA..
- III.- DICTÁMEN TÉCNICO PARA PROYECTO DE OBRA NUEVA EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, DIRECCIÓN GENERAL DEL ORDENAMIENTO URBANO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN NUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE NO INDICA, SEDUVVDGOU/DCUEP/2696/2022 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA..

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se presumen ciertos salvo prueba en contrario circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497	185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)	

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/836/2022

sus facultades y competencias, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble visitado. -

**CUARTO.-** Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

**QUINTO.-** Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione Personal Especializado en Funciones de Verificación para que se proceda a **notificar** la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

**SEXTO.-** Notifíquese personalmente el contenido del presente fallo, a la personal moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su representante legal la ciudadana [REDACTED] a través de los ciudadanos [REDACTED] personas autorizadas en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [REDACTED] -----

**SÉPTIMO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento al rubro citado, y una vez que cause estado, archívese como asunto concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. -----

**OCTAVO.- CÚMPLASE.** -----

Así lo resolvió y firma al calce por duplicado, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.-----

ELABORÓ:  
LIC. MIGUEL ÁNGEL ESQUERRA SÁNCHEZ

REVISÓ:  
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

SIN TEXTO

SEVILL  
DIRECCION DE CALIFICACION  
DIRECCION DE VERIFICACION  
DIRECCION DE REGISTRO